

CONSEIL MUNICIPAL SAINT-GILLES

Extrait du registre des délibérations

Direction des Services Techniques
Dossier suivi par Fanny ISNARD

N°2018-03-02

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gilles (PLU).

CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 27 MARS 2018

L'an deux mille dix-huit, et le vingt-sept du mois de mars à vingt heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni dans la salle ordinaire de ses séances, à l'Hôtel de Ville.

Présents : Monsieur le Maire Eddy VALADIER, Madame Dominique NOVELLI, 1^{er} Adjointe au Maire, Monsieur Jean-Pierre GARCIA, Madame Berta PEREZ, Monsieur Xavier PERRET, Madame Catherine HARTMANN, Monsieur Alex DUMAGEL, Madame Géraldine BREUIL, Monsieur Christophe SEVILLA, Monsieur Serge GILLI, Madame Alice MATTERA, Monsieur Joël PASSEMARD, Madame Nadia ARCHIMBAUD, Monsieur Bruno VIGUÉ, Madame Sylvie AJMO-BOOT, Madame Danielle DECIS, Monsieur Frédéric BRUNEL, Monsieur Benjamin GUIDI, Monsieur Christophe CONTASTIN, Madame Christine BORRY, Madame Patricia BONARDI, Madame Dominique MARTIN, Conseillers Municipaux.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Monsieur Alain VULTAGGIO, qui a donné procuration à Monsieur Eddy VALADIER
Madame Lauris PAUL, qui a donné procuration à Madame Dominique NOVELLI
Monsieur Cédric SANTUCCI, qui a donné procuration à Monsieur Frédéric BRUNEL
Madame Julie FERNANDEZ, qui a donné procuration à Monsieur Jean-Pierre GARCIA
Madame Vanessa BERJON, qui a donné procuration à Monsieur Christophe SEVILLA
Monsieur Gilbert COLLARD, qui a donné procuration à Madame Patricia BONARDI
Monsieur Christophe LEFEVRE, qui a donné procuration à Madame Dominique MARTIN

Absents (excusés) : Monsieur Alfred MAURO, Madame Frédérique CORDESSE, Monsieur Christian BALLOUARD, Madame Catherine POUJOL.

L'assemblée étant en nombre pour délibérer, le Maire déclare la séance ouverte et invite le Conseil à nommer celui de ses membres qui doit remplir les fonctions de Secrétaire pendant la session.

Monsieur Christophe CONTASTIN désigné, prend place au Bureau.

Monsieur Jean-Pierre GARCIA, Madame Berta PEREZ, Madame Géraldine BREUIL et Joël PASSEMARD ont quitté la séance.

Entendu le rapporteur, Monsieur Serge GILLI, Adjoint au Maire,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21 et suivants et R.153-20 et suivants,
- Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et notamment l'article 4 de la loi,
- Vu la loi Urbanisme et Habitat n°2033-590 du 2 juillet 2003,
- Vu les lois n°2009-967 du 3 août 2009 et n°2010-788 du 12 juillet 2010 dites lois Grenelle de l'Environnement,
- Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),
- Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Saint-Gilles approuvé le 21 mars 2016,
- Vu le Plan d'Occupation des Sols dont le Conseil Municipal a approuvé sa 3^{ème} révision générale le 20 décembre 2001, ses 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} et 5^{ème} modifications, respectivement les 4 novembre 2004, 28 février 2008, 16 décembre 2010 et 13 mars 2014, et sa modification simplifiée approuvée le 18 novembre 2014,
- Vu la délibération du Conseil Municipal n°2006-09-03 du 14 septembre 2006 prescrivant la révision globale du POS valant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la délibération du Conseil Municipal n°2010-04-22 du 15 avril 2010 prescrivant la révision générale du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation,
- Vu la délibération du Conseil Municipal n°2012-05-9 du 10 mai 2012 confirmant la prescription de la révision du POS valant élaboration du PLU,
- Vu la délibération du Conseil Municipal n°2015-11-14 du 17 novembre 2015 précisant les objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Vu les débats intervenus au sein des conseils municipaux des 5 juillet 2016 et 21 février 2017 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU,
- Vu les réunions avec les personnes publiques associées,
- Vu la délibération du Conseil Municipal n°2017-07-02 du 11 juillet 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Gilles et tirant le bilan de la concertation,
- Vu la décision de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 9 octobre 2017 désignant Mme Anne-Rose FLORENCHIE, Magistrat à la retraite, en qualité de Commissaire Enquêteur,
- Vu que dans la mesure où une partie du territoire communal de Saint-Gilles est incluse dans un site Natura 2000, la procédure d'élaboration du PLU doit être assortie d'une évaluation environnementale,
- Vu les avis des personnes publiques associées, de l'Autorité Environnementale et de la CDPENAF sur le projet de PLU arrêté,
- Vu l'arrêté municipal n°2017-10-730 du 16 octobre 2017 de Monsieur le Maire pris pour la prescription de l'enquête publique unique relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'au projet de zonage d'assainissement collectif et non collectif de Saint-Gilles et son organisation du 7 novembre 2017 au 8 décembre 2017 inclus,
- Vu le dossier de PLU soumis à l'enquête publique,
- Vu les observations et contributions du public formulées durant l'enquête publique,
- Vu le rapport, les conclusions et l'avis du Commissaire Enquêteur transmis le 8 janvier 2018,
- Vu la note annexée à la présente délibération faisant mention des principales modifications apportées au dossier arrêté suite à l'enquête publique,

- Vu le dossier de Plan Local d'Urbanisme joint à la présente délibération,
- Vu l'avis favorable émis par la commission d'urbanisme du 13 mars 2018,

Considérant l'avis favorable avec réserves du commissaire enquêteur.

Considérant que le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur ainsi que les avis des personnes publiques associées justifient qu'aient été opérées des modifications et compléments sur le projet de PLU de Saint-Gilles avant son approbation.

Considérant qu'aucune modification, mettant en cause l'économie générale du Plan Local d'urbanisme, n'a été apportée au projet.

Considérant que le Plan Local d'urbanisme de la commune de Saint-Gilles, tel qu'il est présenté à l'organe délibérant est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Considérant que la Commune de Saint-Gilles a engagée par délibérations du Conseil Municipal en date 14 septembre 2006, du 15 avril 2010, du 10 mai 2012 et du 17 novembre 2015 la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Considérant historiquement, que le Plan d'Occupation des Sols, dont la dernière révision générale a été approuvée le 20 décembre 2001, ne répondait plus aux enjeux du développement du territoire mais également au contexte normatif et législatif.

Considérant que depuis le 27 mars 2017 et en vertu de la loi ALUR, le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Saint-Gilles est caduc. Par conséquent, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique sur la commune jusqu'à l'approbation d'un nouveau document de planification réglementaire. Ainsi, depuis cette date la constructibilité sur le territoire communal est encadrée par les règles qui constituent le RNU, édictées par le code de l'urbanisme aux articles L.111-1 et suivants et R.111-2 et suivants.

Considérant par conséquent, qu'il était devenu nécessaire de donner de nouvelles orientations en termes de développement urbain et de protection des espaces naturels et agricoles, de consommation d'espaces, de nouveaux modes de déplacement, d'habitat et de travail pour mettre en œuvre un projet d'aménagement et de développement durable cohérent du territoire.

Considérant que le projet de PLU s'inscrit dans un juste équilibre pour assurer un développement urbain structuré, entre la densification des espaces urbains et la valorisation du patrimoine du centre ancien, entre l'extension de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et agricoles, dans une logique globale de modération de la consommation d'espaces ainsi que de préservation des milieux naturels et notamment des corridors écologiques.

Considérant que le projet de PLU décline ainsi cette ambition à travers le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation.

Considérant que tout au long de la procédure d'élaboration, une concertation élargie a été rythmée à la fois par de nombreuses rencontres avec les citoyens (ateliers participatifs et réunions publiques) mais également par les réunions associant les personnes publiques associées à la démarche.

Considérant que le public a régulièrement été informé de l'évolution de la procédure de révision du POS par le biais du site internet de la commune qui relatait les informations à chacune des étapes de la révision du POS, le bulletin municipal distribué dans toutes les boîtes aux lettres. Les particuliers ont été reçus par élus et les services, un registre papier a été mis à disposition, des réunions publiques ont été organisées. Des dispositions complémentaires de publicité ont été prises comme des articles ou avis dans la presse et l'affichage sur le panneau lumineux de la commune ou en Mairie.

Considérant que dans ce cadre, 90 demandes de particuliers ont été formulées par courriers ou sur le registre. Cette concertation a constitué une démarche globalement positive, permettant de sensibiliser la population saint-gilloise au devenir de la commune pour les 10-15 années à venir. Elle a également permis à tous d'appréhender l'outil PLU ainsi que son cadre réglementaire. Enfin, elle a enrichi les réflexions de la municipalité pour l'élaboration de divers documents composant le PLU.

Considérant que le bilan de concertation a été tiré et le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté à la majorité par délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2017.

Considérant que conformément aux articles L.153-16 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et communes limitrophes. Il a également fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale. Les retours d'avis rendus sont globalement favorables, assortis de réserves et/ou observations pour certains.

Considérant que le Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Mme Anne-Rose FLORENCHIE en qualité de Commissaire Enquêteur par décision du 9 octobre 2017.

Considérant que l'enquête publique s'est tenue sur une durée de 32 jours consécutifs du 7 novembre 2017 au 8 décembre 2017 inclus. Selon le rapport du Commissaire Enquêteur, la procédure d'enquête est régulière et la concertation préalable a permis à la population de faire connaître ses attentes. Elle s'est déroulée dans un esprit de démarche citoyenne qu'il faut saluer. Le dossier mis à disposition permettait au public de comprendre les options retenues par la municipalité lors de l'élaboration de ce projet de PLU.

Considérant ainsi, que le commissaire enquêteur a notamment estimé que le PLU prévoit une évolution démographique raisonnable et même inférieure aux prévisions du SCoT avec une densification de l'enveloppe urbaine existante et une extension urbaine modérée qui porte sur des parcelles sur lesquelles il n'existe plus aucune culture pérenne. La consommation des terres agricoles est inférieure à celle prévue ou réalisée dans le cadre du POS. Ainsi le PLU s'inscrit dans la dynamique actuelle de modération de l'étalement urbain. Les objectifs de densité de logement à l'hectare et de production de logements sociaux sont conformes au SCoT Sud Gard et au PLH de Nîmes Métropole. Le zonage du PLU s'est employé à ne pas aggraver les dommages causés au milieu naturel par le POS.

Considérant que pour les raisons développées en partie ci-avant, le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable au PLU avec les réserves suivantes :

- d'examiner et de prendre en considération les remarques du Commissaire Enquêteur,
- de suivre d'effet les engagements pris par M. le Maire de Saint-Gilles, sur les observations recueillies lors de la consultation des personnes publiques associées visant à compléter ou modifier le dossier de PLU soumis à l'enquête publique.

Considérant que le commissaire enquêteur a remis son rapport le 8 janvier 2018. Un exemplaire papier de celui-ci est depuis mis à disposition du public en Mairie. Le 9 janvier 2018, ont été mis en ligne sur le site internet de la Ville le rapport hors annexes et l'avis du commissaire enquêteur.

Considérant que le projet de PLU arrêté, au vu des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur, est modifié suivant les décisions prises lors de la réunion en date du 29 janvier 2018, associant le bureau d'études en charge de l'élaboration du document, les élus communaux, les services de l'État, le Département du Gard et la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropoles, lesquelles figurent en annexe à la présente délibération.

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, les pièces du PLU sont complétées et rectifiées en conséquence. Les modifications apportées ne modifient pas substantiellement l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 11 juillet 2017.

Considérant, qu'après avoir porté à la connaissance du Conseil Municipal les modifications intervenues suite à l'enquête publique, présentées dans l'annexe de la présente délibération, que le PLU, tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé.

Considérant enfin que le dossier de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération, est composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, débattu en conseil municipal le 5 juillet 2016, puis le 21 février 2017, élaboré sur la base des objectifs communaux exprimant la vision stratégique du développement territorial,
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Les règlements écrit et graphiques,
- Les annexes.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Ont voté pour : Monsieur le Maire Eddy VALADIER, Madame Dominique NOVELLI, 1^{er} Adjointe au Maire, Monsieur Jean-Pierre GARCIA, Madame Berta PEREZ, Monsieur Xavier PERRET, Madame Catherine HARTMANN, Monsieur Alex DUMAGEL, Madame Géraldine BREUIL, Monsieur Christophe SEVILLA, Monsieur Serge GILLI, Madame Alice MATTERA, Monsieur Joël PASSEMARD, Madame Nadia ARCHIMBAUD, Monsieur Bruno VIGUÉ, Madame Sylvie AJMO-BOOT, Monsieur Alain VULTAGGIO (pouvoir à Monsieur Eddy VALADIER), Madame Danielle DECIS, Madame Lauris PAUL (pouvoir à Madame Dominique NOVELLI), Monsieur Frédéric BRUNEL, Monsieur Cédric SANTUCCI (pouvoir à Monsieur Frédéric BRUNEL), Madame Julie FERNANDEZ (pouvoir à Monsieur Jean-Pierre GARCIA), Madame Vanessa BERJON (pouvoir à Christophe SEVILLA), Monsieur Benjamin GUIDI, Monsieur Christophe CONTASTIN, Madame Christine BORRY.

Se sont abstenus : Monsieur Gilbert COLLARD (pouvoir à Madame Patricia BONARDI), Madame Patricia BONARDI, Madame Dominique MARTIN, Monsieur Christophe LEFEVRE (pouvoir à Madame Dominique MARTIN).

N'ont pas pris part au vote et ont quitté la séance : Monsieur Jean-Pierre GARCIA, Madame Berta PEREZ, Madame Géraldine BREUIL, Monsieur Joël PASSEMARD.

A LA MAJORITE

Décide

- d'approuver les adaptations apportées au projet de PLU, après l'enquête publique dans les conditions prévues par l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme, présentées dans la note de synthèse déroulant la procédure ainsi que les modifications opérées,
- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gilles tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- de préciser que conformément aux articles R153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme :
 - La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie,
 - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Gard,
 - La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.
- de préciser que la présente délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'urbanisme, sera transmise au Préfet du Gard,
- de préciser que la présente délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme et notamment dès lors qu'il a été publié et transmis au Préfet du département du Gard,
- de préciser que conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le dossier de PLU de la commune de Saint-Gilles approuvé sera tenu à la disposition du public au service Urbanisme de la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture du Gard,
- de préciser le Plan Local d'Urbanisme sera mis sur le site de la ville pour être consulté et téléchargé,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Saint-Gilles, le 27 mars 2018

Eddy VALADIER



Maire de Saint-Gilles

Acte exécutoire compte tenu :

- Affichage le : 03 AVR. 2018
- Transmission contrôle de légalité le : 30 MARS 2018

2018-03-02**Identifiant FAST :** ASCL_2_2018-03-30T15-31-13.00 (MI210277654)**Identifiant unique de l'acte :**
030-213002587-20180327-2018-03-02-DE (Voir l'accusé de réception associé)**Objet de l'acte :** Approbation du Plan Local d'Urbanisme de Saint
(PLU)**Date de décision :** Mar 27, 2018 12:00:00 AM**Nature de l'acte :** Délibération**Matière de l'acte :** 2. Urbanisme
2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols**Acte :** N°2018-03-02.PDF**Préparé**Date **30/03/18** à **14:47**Par **GARNIER Sabrina****Transmis**Date **30/03/18** à **15:31**Par **GARNIER Sabrina****Accusé de réception**Date **30/03/18** à **15:41**